

MAÎTRISER LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

📍 Référence : LS27

€ Tarif intra : nous contacter

🕒 Durée préconisée : 2 jours



INTRA

Vous souhaitez cette formation en intra, contactez-nous au :

📞 01 45 49 99 15

@ contactentreprises@udd.eu



Public :

Chargés de mission développement ou valorisation du patrimoine, responsables patrimoniaux, juridiques ou financiers, toute personne impliquée dans les opérations de cession



Prérequis :

Aucun

Objectifs :

- ✓ Comprendre le cadre juridique et réglementaire encadrant la vente HLM
- ✓ Identifier les différentes étapes du processus de vente de logements sociaux
- ✓ Appliquer les obligations légales en matière d'information, de consultation, et de gouvernance
- ✓ Maîtriser les enjeux fiscaux, comptables et sociaux liés à ces opérations

Programme :

1. Le cadre juridique de la vente HLM

- Historique et objectifs de la vente HLM
- Cadre légal (Code de la construction et de l'habitation, Loi ELAN, Loi SRU...)
- Les logements éligibles à la vente
- Conditions d'agrément et autorisations préalables
- Rôle de l'ANRU et du préfet
- Cas des quartiers NPNRU

2. Acteurs et processus opérationnel

- Les étapes clés de la procédure de vente
- L'information et la consultation des locataires
- La décision du conseil d'administration
- L'accord préalable du maire (cas particulier)
- Modalités de fixation du prix de vente (expertise, plafond, remises)
- Vente en bloc vs vente à l'unité
- Rôle des différents acteurs (notaire, opérateurs, collectivité)
- Externalisation : rôle et limite du recours à l'ONV

3. La promesse de vente

- La promesse unilatérale et synallagmatique
- Les modalités pratiques de la signature
- Les conditions suspensives et leur dénouement
- Le délai de rétractation et les obligations d'information

4. La vente

- Contrats de vente et garanties obligatoires
- Garanties de rachat et de relogement
- Traitement fiscal de la vente : TVA, plus-values, exonérations
- Règles de comptabilisation dans les comptes de l'organisme
- Points de vigilance et bonnes pratiques
- Gestion des contentieux potentiels
- Retour sur les jurisprudences récentes